



TAMPERE

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.6.2012

II-11-6, KUNINKAANKATU 11 JA SATAKUNNANKATU 21, RAKENNUSOIKEUDEN LISÄÄMINEN. KAAVA NRO 8465.



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2011

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite:

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin kiinteistötoimi. Dno: TRE:3771/10.02.01/2012, pvm 7.5.2012.

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee Tammerkosken kaupunginosassa Tampereen ydinkeskustassa Kuninkaankadun ja Satakunnankadun kulmauksessa, osoitteessa Kuninkaankatu 11. Lähiympäristössä on keskustan ruutukaava-alueen tiivistä kaupunkirakennetta. Kaavamuutosalue on 1950–70-luvuilla rakentuneen asuin- ja liikekorttelin rakentamaton

kulma. Kävelykadun länsipuolella on 1970-luvulla rakennettu Anttilan tavaratalo ja Satakunnankadun pohjoispuolella on 1960–90-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja, joiden katutasossa on liiketilaa. Korttelin itäreunassa sijaitsee 1960- ja 70-luvuilla rakennettu kaupungin keskusvirastotalo.

Kaavamuutoksen kohteena on korttelin nro 11 tontti nro 6, jonka pinta-ala on 744 m². Tontti on nykyisellään rakentamaton sorakenttä, jota käytetään pysäköintiin. Tontin pohjoisreunassa kasvaa puurivi. Tonttijako (tunnus 5693) on hyväksytty 18.3.1985 ja tontti on merkitty tonttirekisteriin 15.11.1985.

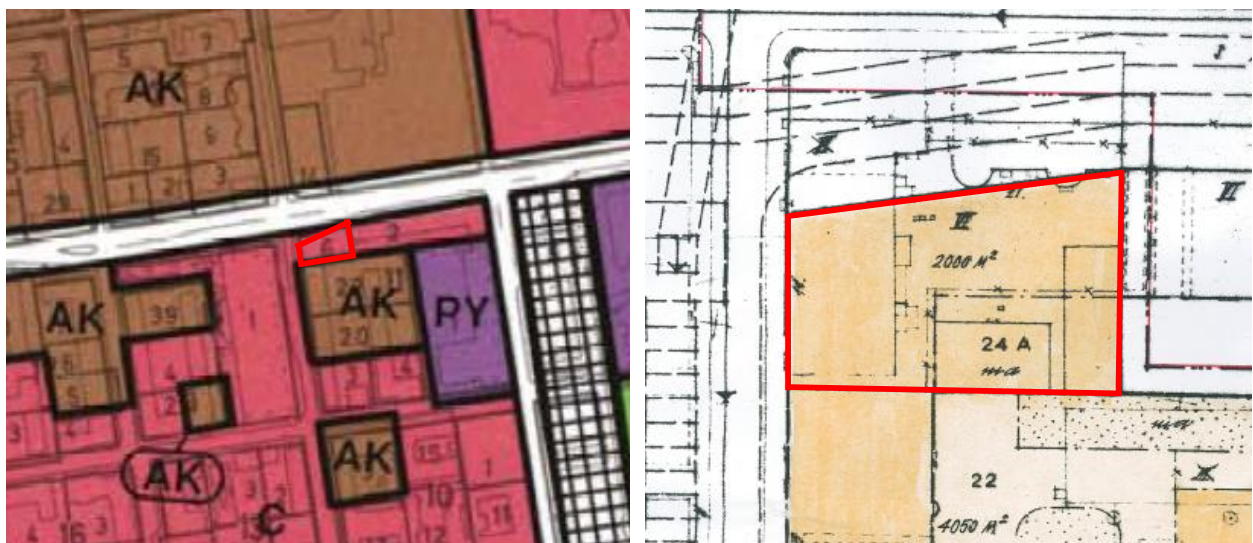
Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset:

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 4.1.1995 hyväksymä oikeusvaikutukseton Tampereen keskustan osayleiskaava 1995. Sen mukaan tontti on keskustatoimintojen aluetta (C), joka varataan liike-, toimisto-, hallinto- ja palvelutiloille, keskustaan soveltuvalle asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille.

Kaava-alueita koskee kaupunginvaltuuston 18.1.2006 hyväksymä Keskustan liikenneosayleiskaava. Liikenneosayleiskaavassa Kuninkaankatu on merkitty kävelykaduksi ja Satakunnankatu pääkaduksi. Lähistöllä on useita pysäköintilaitoksia.

Suunnittelualueella on voimassa 29.9.1965 vahvistettu asemakaava nro 2222, jonka mukaan tontti on yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialuetta (ALK). Rakennusoikeutta on 2000 m² ja suurin sallittu kerrosluku on VI. Sisäpihalle on merkitty maanalainen tila. Tontteja ei saa tarpeettomasti aidata ja pihamaat on liitettävä toisiinsa luontevasti. Lasten leikkipaikka on oltava jokaisen asutokerrostalon tai kerrostaloryhmän yhteydessä, jossa asutokerrosalaa on yli 1000 m². Leikkipaikan nettoalan tulee olla vähintään 10 m² vaikutusalueen asuntoa kohti, ei kuitenkaan yhteensä vähempää kuin 25 m². Leikkipaikka on sijoitettava siten, että ajoneuvoliikenteestä eristetty kävelyetäisyys asunnosta ei ylitä 50 m ja että leikkipaikalla on mahdollisuus saada kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan vähintään 5 tuntia suoraa auringonvaloa klo 9–16 välillä. Autopaikkoja on rakennettava yksi jokaista asuinhuoneistoa kohti sekä toimisto- ja liikehuoneistojen 100 kerrosala-m² kohti. Kerrostalon ullakkokerrokseen saa rakentaa talon käyttöön tulevat sauna- ja pesutilat. Kellarikerroksia sallitaan enintään kaksi.



Otteet keskustan osayleiskaavasta ja asemakaavasta nro 2222. Kaavamuutosalue merkitty punaisella.

Tontinluovutuskilpailu

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi käynnisti 31.5.2011 tonttia nro II-11-6 koskevan tontinluovutuskilpailun. Määräaikaan mennessä kilpailuun saapui 14 ehdotusta, joista arvosteluryhmä asetti ensimmäiselle sijalle VVO Kodit Oy:n ja Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n ehdotuksen "Syke". Voittajatyön konseptina on urbaaneille laatu- ja ympäristötietoisille asukkaille suunnattu autoton talo, jonka katutasossa on liiketiloja ja liikenteeltä rauhoitetut ulko-oleskelualueet. Sekä arvosteluryhmä että Tampereen kaupunkikuvatoimikunta pitivät ehdotusta arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti parhaiten onnistuneena.

Arvosteluryhmän tekemään arvosteluun ja kiinteistötoimen esitykseen perustuen kaupunginhallitus päätti 5.3.2012, että tontti varataan 31.8.2013 saakka VVO Kodit Oy:lle Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n tekemien suunnitelmien mukaista hankeselvitystä varten.



Tontinluovutuskilpailun voittajaehdotuksen asemapiirros sekä näkymät Kuninkaankadulta, Satakunnankadulta ja sisäpihalta. Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy.

Kaavan tavoitteet:

Kiinteistötoimen tavoitteena on tontinluovutuskilpailun voittajatyöhön perustuva asemakaavamuuotos. Voittaneen ehdotuksen toteuttaminen edellyttää mm. rakennusoikeuden lisäämistä sekä kerrosluvun ja autopaikoitusnormin tarkistamista. Kaavatyön yhteydessä tehdään tarkentavaa suunnittelua.

Kaavoituksen tavoitteena on suunnittelutyön yhteydessä selvittää hakijan suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus muutosalueella. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Uudisrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan tontin pysäköintijärjestelyjä. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Osalliset:

Muutoksen hakija

Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)

Kaupungin eri toimialat, mm. kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksiköineen, Tampereen aluepelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo

Kaupungin liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi liikelaitos

Pirkanmaan ELY-keskus

Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävilläoloista julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavan eri vaiheissa nähtävilläoloaikoina Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B, missä palvelupisteen neuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikoina kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Saaduista mielipiteistä ja lausunnoista laaditaan kooste asemakaavan selostukseen.

Aloitus:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä **7.6.–5.7.2012**. Hakija ei ole kuullut naapureitaan ennakoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana tiedoksi edellä mainituille osallisille.

Valmisteluvaihe:

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittavia neuvotteluja. Luonnosmateriaali kehitetään kaavaluonnokseksi. Selostuksessa kerrotaan, miten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ovat vaikuttaneet kaavaluonnokseen. Laaditusta asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaistahoilta. Samat asiakirjat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijöille. Luonnos muokataan kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Selostuksessa selvitetään eri vaiheissa tehdyt muutokset.

Ehdotusvaihe:

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

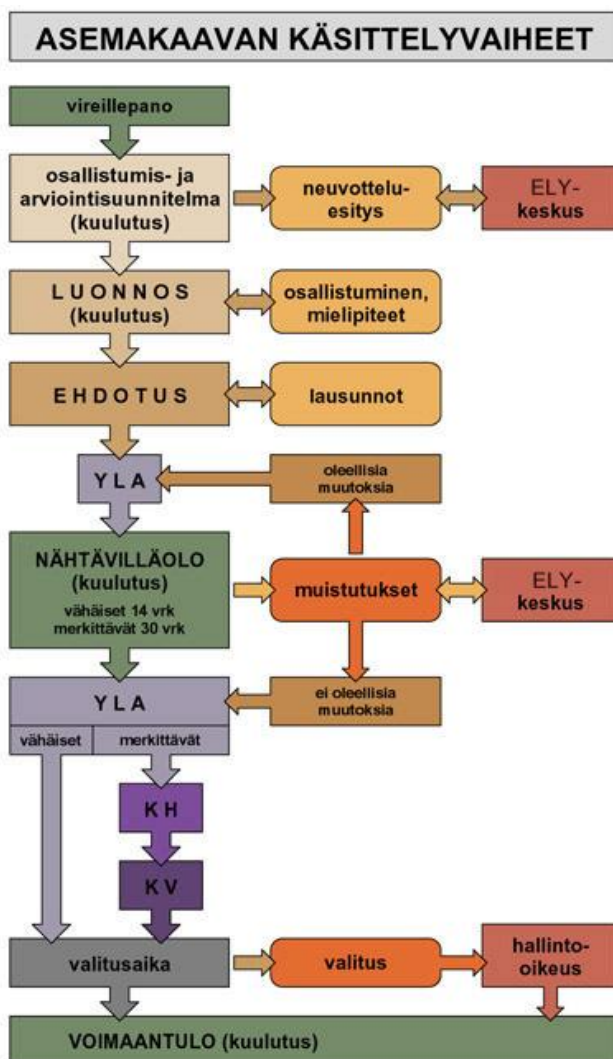
Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavan laatimisen yhteydessä. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset mm.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) yhdyskuntarakenteeseen;
- 3) kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Asiasta päättäminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Seuraavalla sivulla on kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



Yhteystiedot:

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavapäällikkö Sakari Leinonen
puh. 040 7015 792

Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Kaavoitusarkkitehti Anna Hyypä
puh. 040 800 7905

Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu
Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
puh. (03) 5656 4400

Mielipiteiden vastaanotto:

Tampereen kaupunki,
kirjaamo,
PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite Puutarhakatu 6
kirjaamo@tampere.fi